

CONVENTION PORTANT AUTORISATION
D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de mise à disposition d'emplacements de stationnement sur la parcelle située entre le terrain d'assiette de la construction projetée et la parcelle cadastrée section AL 0005.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LA COMMUNE D'AUREC-SUR-LOIRE, représentée par son Maire en exercice, Laurent ROUSSET autorisé aux fins des présentes par la délibération n° 2026_DEL_049 adoptée en séance du Conseil Municipal du 20/04/2026.
Ci-après dénommé « la Commune »

D'UNE PART,

ET

La Société BATIR ET LOGER, SA de HLM au capital de 2 857 560 €, enregistrée au RCS de SAINT-ÉTIENNE sous le n°604 501 189, dont le siège social est sis 58 rue de la Montant - 42100 SAINT-ETIENNE, représentée par Mme La Directrice Générale - Adeline Badoil
Ci-après dénommé « le Concessionnaire »

D'AUTRE PART,

Ci- après désignées ensemble « les parties »

Table des matières

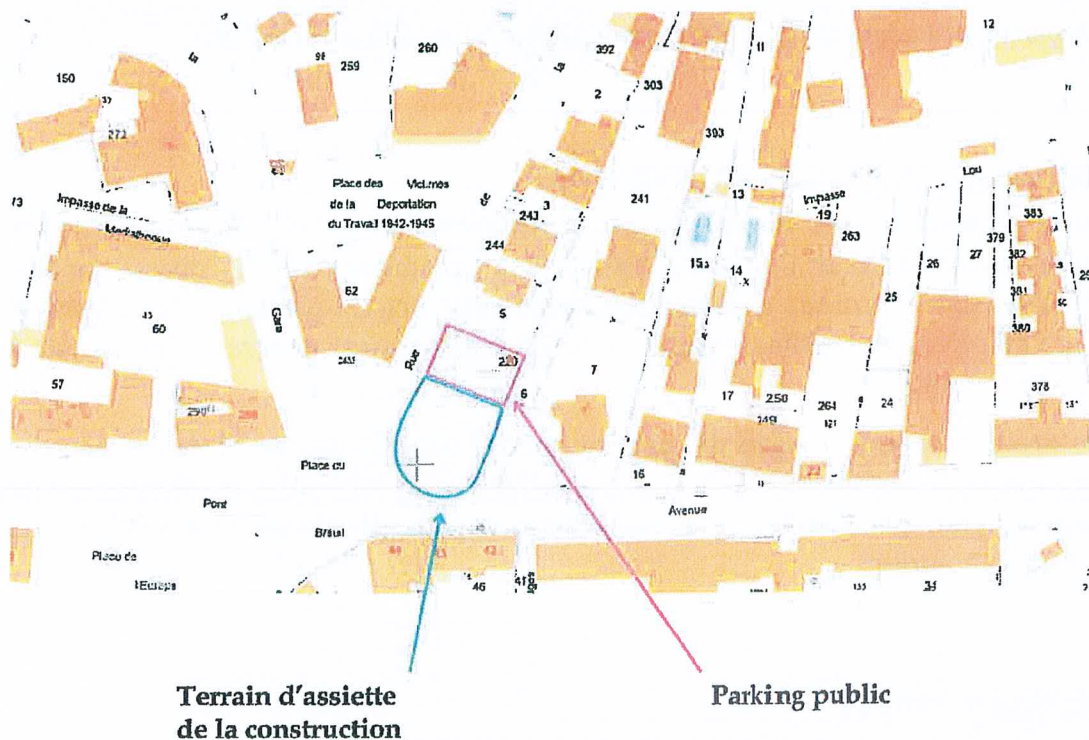
PRÉAMBULE.....	3
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 2 : DURÉE	4
ARTICLE 3 : MODALITÉS D'UTILISATION DES PLACES DE PARKING.....	5
ARTICLE 4 : REDEVANCE	6
ARTICLE 5 : ACCÈS, CIRCULATION ET STATIONNEMENT.....	6
ARTICLE 6 : TRAVAUX.....	7
ARTICLE 7 : DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COMMUNE.....	7
ARTICLE 8 : DROITS ET OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE.....	7
ARTICLE 9 : RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES	8
ARTICLE 10 : ENTRETIEN ET RÉPARATION.....	9
ARTICLE 11 : CLAUSE RÉSOLUTOIRE	9
ARTICLE 12 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION.....	9
ARTICLE 13: REMISE EN ÉTAT ET RESTITUTION	10
ARTICLE 14: DONNÉES PERSONNELLES	10
ARTICLE 15: CARACTÈRE <i>INTUITU PERSONAE</i> DE LA CONVENTION	11
ARTICLE 16 : RÈGLEMENT DES LITIGES.....	11

PRÉAMBULE

La SA BATIR ET LOGER a entrepris sur une parcelle d'une surface totale de 436 m², située Place du Breuil, 43110 – AUREC-SUR-LOIRE, la construction d'un bâtiment en R+1 comprenant :

- au rez-de-chaussée 2 locaux commerciaux ;
- en R+1, 3 logements locatifs sociaux.

Elle a pour ce faire déposé une demande de permis de construire qui lui a été accordé par arrêté du Maire d'AUREC-SUR-LOIRE n° PC 43 012 24Y0015 le 20 février 2025.



Ce permis a été invalidé partiellement par le Tribunal administratif de CLERMONT-FERRAND au terme d'une jugement n° 2501151 du 26 février 2026 du fait de la méconnaissance des dispositions de l'article UB 7 du PLU d'AUREC-SUR-LOIRE relatif à la création des aires de stationnement.

En application des dispositions du Code de l'urbanisme et plus précisément celles de l'article L.151-33, afin de remédier à l'impossibilité dans laquelle se trouve le pétitionnaire de construire le nombre de places requis pour son projet sur la parcelle d'emprise, la faculté lui a été ouverte de bénéficier d'une autorisation de construire, en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant, situé à proximité de l'opération.

L'évaluation du besoin correspondant au projet a permis d'établir la nécessité de réaliser cinq (5) places de stationnement dont une réservée aux personnes à mobilité réduite

La Commune d'AUREC-SUR-LOIRE est gestionnaire du domaine public situé entre le terrain d'assiette de la construction projetée et la parcelle cadastrée section AL 0005 (confer extrait cadastral page précédente). Cet espace comporte un parc de stationnement qui constitue une dépendance du domaine public communal affectée à la voirie routière. C'est dans ce contexte que la SA BATIR ET LOGER a sollicité la Commune d'AUREC-SUR-LOIRE afin d'être autorisée à occuper 5 places de stationnement en vertu d'une concession à long terme.

La Commune d'AUREC-SUR-LOIRE a accepté de conclure avec elle un contrat de concession longue durée.

Les parties ont convenu d'arrêter à cette fin les dispositions qui suivent :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente et afin de répondre aux obligations conditionnant la validité du permis de construire n° PC 043 012 24Y0015, la Commune cède au Concessionnaire, qui les accepte, les droits d'occupation portant sur cinq (5) places de stationnement pour véhicules automobiles légers dont un (1) emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite.

Les droits consentis au titre du présent contrat sont limités au droit d'usage des emplacements de stationnement. Aucun droit réel n'est consenti et aucune activité de quelque nature que ce soit n'est possible sur l'emprise affectée au stationnement des véhicules motorisés.

ARTICLE 2 : DURÉE

La cession des droits d'usage cinq (5) places de stationnement est consentie pour une durée de vingt-ans (20) ans.

Les droits consentis sont liés aux trois logements locatifs sociaux ainsi qu'aux deux commerces situés en rez-de-chaussée et ont fait l'objet d'une détermination en fonction des besoins liés à l'affectation de l'immeuble.

Le contrat produit ses effets entre les parties à compter de sa date de signature, laquelle ne peut intervenir qu'après l'accomplissement des formalités auxquelles sont soumises les délibérations en ayant approuvé les termes.

À l'expiration du terme fixé, la convention prend fin de plein droit, sans préavis ni indemnité.

La présente convention pourra être toutefois renouvelée à son terme de manière expresse pour une durée identique ou moindre sans être toutefois inférieure à quinze années, par avenant signé des 2 parties.

Toute utilisation des emplacements de stationnement par le Concessionnaire au-delà du terme du contrat ne constitue en rien la preuve d'un renouvellement du contrat ; tout au plus une tolérance insusceptible de constituer un droit.

Le présent contrat prendra automatiquement fin au jour de la notification par la Commune d'une décision portant sur la désaffectation, le déclassement du domaine public de ladite parcelle située entre l'assiette du projet et la parcelle AL005 ou tout changement de destination, cession ou mise à disposition de cette parcelle.

ARTICLE 3 : MODALITÉS D'UTILISATION DES PLACES DE PARKING

3.1 Horaires d'accès

L'accès du parking aux usagers sera garanti en permanence.

3.2 Conditions d'accès

Une signalétique sera mise en place par les soins de la Commune au niveau de l'accès à la parcelle indiquant les modalités d'occupation. Le Concessionnaire prendra en charge cette signalétique.

Aucun dispositif ne pourra empêcher physiquement l'entrée dans le parking. En revanche, le Concessionnaire sera autorisé à faire apposer sur chacune des places un dispositif de type arceau de parking escamotable, barrière de parking, poteau ou bloc de parking afin de préserver l'utilisation privative de ses places de stationnement.

Le Concessionnaire communiquera les noms et prénoms des titulaires de la carte grise des véhicules ainsi que l'immatriculation des véhicules autorisés à stationner sur le parc. Le Concessionnaire notifiera à tout moment et par tout moyen à la Commune tout changement dans la liste initiale des véhicules autorisés à stationner à la même adresse.

3.3. Conditions d'occupation

Le Concessionnaire est autorisé à occuper cinq (5) places de stationnement aménagées selon le plan de masse annexé à la présente convention.

L'emprise des places de stationnement ne comporte aucune borne de recharge pour véhicules électriques.

Le Concessionnaire prend en charge la signalisation horizontale et/ou verticale des emplacements qui lui sont réservés après avoir obtenu l'accord de la Commune sur les modalités de réalisation.

ARTICLE 4 : REDEVANCE

En contrepartie de l'occupation du domaine public, le Concessionnaire s'acquitte d'une redevance domaniale, fixée comme suit :

Montant annuel TTC	TVA applicable	Modalités de paiement
150 € TTC / place / an	Exonéré	Annuel

La redevance est payable d'avance, au plus tard le 31 octobre de chaque année.

Elle est révisable chaque année selon l'indice des prix à la consommation (IPC) publié par l'INSEE ou tout indice s'y substituant.

Tout retard de paiement donne lieu à l'application d'intérêts de retard calculés au taux légal en vigueur, sans mise en demeure préalable.

ARTICLE 5 : ACCÈS, CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Le Concessionnaire s'engage à respecter et à faire respecter par les personnes utilisatrices des véhicules autorisés, outre les dispositions du présent contrat, les règlements de police et de sécurité applicables, la signalisation notamment en matière de limitation de vitesse et plus généralement les règles du Code de la route ainsi que les instructions données par le personnel d'exploitation de la Commune. Il reconnaît avoir pris connaissance de l'ensemble de ces obligations et s'engage, à en informer les personnes concernées et à exiger leur application.

La Commune pourra déplacer ou faire déplacer d'office les véhicules autorisés à occuper les emplacements concédés en cas de stationnement gênant, de sinistre, de danger présumé, en cas de travaux ou après demande motivée adressée au Concessionnaire restée infructueuse. Aucune indemnité ne pourra être réclamée par le Concessionnaire, le titulaire de la carte grise, le propriétaire ou l'utilisateur des véhicules autorisés à stationner.

ARTICLE 6 : TRAVAUX

La Commune se réserve la possibilité d'effectuer tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement du parking public.

La Commune s'engage à avertir le Concessionnaire par écrit au moins trente (30) jours calendaires avant la date d'intervention, de la fermeture du parc de stationnement ou de l'indisponibilité des places de stationnement, sauf en cas d'urgence ou de force majeure.

En cas d'interruption ou d'opération empêchant le Concessionnaire d'avoir une jouissance normale de ses emplacements de stationnement, la durée de la présente convention sera prorogée d'une période égale à celle de la fermeture du parking mais aucune indemnité ne pourra être réclamé à ce titre.

Dans le cas où le Concessionnaire souhaiterait réaliser des aménagements sur les places que la Commune met à sa disposition via la présente convention, il ne pourra le faire que sous réserve de l'accord exprès préalable de la Commune.

ARTICLE 7 : DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La Commune s'engage à :

- Mettre à disposition du Concessionnaire les emplacements désignés à l'article 3 dans un état lui permettant d'en faire un usage normal ;
- Informer le Concessionnaire de toute décision susceptible d'affecter les emplacements ou leurs conditions d'utilisation, dans les délais prévus par la présente convention ;
- Émettre les titres de perception correspondant à la redevance définie à l'article 4.

ARTICLE 8 : DROITS ET OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE

Le Concessionnaire s'engage à :

- Utiliser les emplacements conformément à leur destination et à l'usage défini à l'article 1 de la présente convention ;
- Ne pas modifier l'état des lieux, ni réaliser de travaux sans autorisation préalable et écrite de la Commune ;
- N'installer aucun dispositif qui pourrait empêcher physiquement l'accès au parking ;
- Maintenir les emplacements en parfait état de propreté et de bon entretien ;

- Respecter les règles de sécurité, de circulation et de stationnement en vigueur ;
- Souscrire et maintenir en vigueur les assurances nécessaires couvrant sa responsabilité civile, et en justifier à première demande de la Commune ;
- Informer immédiatement la Commune de tout incident, dégradation ou sinistre survenu sur les emplacements ;
- Restituer les emplacements en bon état à l'expiration ou en cas de résiliation de la présente convention ;
- Ne pas troubler l'ordre public ni causer de nuisances aux riverains et usagers de l'espace public.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

Le Concessionnaire doit être assuré pour les risques liés à l'occupation des emplacements (responsabilité civile, dommages matériels, ...). Il assume l'entière responsabilité des dommages de toute nature causés aux tiers ou à la Commune du fait de l'utilisation des emplacements.

Le Concessionnaire s'engage à assurer auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable de son choix et à adresser chaque année à la Commune une attestation justifiant cette assurance. La Commune ne pourra en aucun cas être tenue responsable des dommages subis par le Concessionnaire ou ses ayants droit du fait de l'occupation des emplacements.

En cas d'évènements susceptibles d'être qualifiés de force majeure, la Commune se réserve la possibilité de suspendre les effets en tout ou partie de la présente convention sans que sa responsabilité puisse être engagée de ce fait et sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée à ce titre tant par le Concessionnaire que par les utilisateurs ou titulaires des cartes grises des véhicules autorisés.

Les conducteurs des véhicules se déplacent, circulent et stationnent dans le parc de stationnement à leurs risques et périls, notamment en ce qui concerne les dommages ou vols causés à leurs véhicules ou leur contenu, ou à eux-mêmes.

ARTICLE 10 : ENTRETIEN ET RÉPARATION

Le Concessionnaire devra maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement et de propreté les places de stationnement mises à sa disposition.

Le Concessionnaire ne pourra pas s'opposer aux travaux de réparation ou d'amélioration qui deviendraient nécessaires ou utiles dans le parc de stationnement qu'ils concernent ou non les emplacements occupés, quels qu'en soient la durée et le ou les préjudices qu'ils provoquent. Réalisés dans l'intérêt du domaine public, ces travaux ne peuvent conduire à une indemnisation du Concessionnaire et des utilisateurs ou titulaires des cartes grises des véhicules autorisés.

Le Concessionnaire participera, en tant que besoin, au prorata des surfaces occupées et selon des conditions convenues d'un commun accord avec les parties, aux travaux d'entretien ou de réparation du parc de stationnement qui pourraient s'avérer nécessaire pendant la durée de la présente convention.

ARTICLE 11 : CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il sera mis fin aux relations contractuelles dans le cas où les parties trouveraient un accord sur la vente au Concessionnaire de l'emprise affectée au stationnement, après déclassement de l'emprise concernée.

ARTICLE 12 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION**12.1 Résiliation pour faute**

La Commune pourra résilier la présente convention, de plein droit et sans indemnité, dans les cas suivants :

- Non-paiement de la redevance ;
- Inobservation grave ou répétée des obligations du Concessionnaire ;

La résiliation prendra immédiatement effet après une mise en demeure restée en effet pendant trente (30) jours.

Le Concessionnaire pourra demander la résiliation pour faute de la convention, pour absence de jouissance paisible de son occupation, dans le délai de trois (3) mois suivant la présentation d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception.

12.2 Résiliation pour motif d'intérêt général

En cas de projet d'intérêt général susceptible d'avoir une incidence sur l'utilisation du parking, la Commune pourra à tout moment du contrat de concession, par lettre recommandée avec accusé de réception, reprendre l'usage entier de ses stationnements à la seule condition de relocaliser l'équivalent des cinq (5) places de stationnement à proximité immédiate du bâtiment, sans complément de redevance.

ARTICLE 13 : REMISE EN ÉTAT ET RESTITUTION

À l'expiration ou en cas de résiliation de la présente convention, le Concessionnaire devra libérer les emplacements et les restituer dans leur état initial. Tous les aménagements, installations ou équipements apportés par le Concessionnaire devront être enlevés à ses frais.

Faute de libération et de restitution dans les délais, la Commune pourra procéder d'office à la remise en état aux frais et risques du Concessionnaire, après mise en demeure restée sans effet pendant quinze (15) jours.

ARTICLE 14 : DONNÉES PERSONNELLES

Les données personnelles du Concessionnaire seront collectées et traitées par la Commune dans le cadre de l'exécution du contrat d'amodiation conformément aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 dans sa rédaction au jour de la signature des présentes ainsi que, du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (Règlement Général sur la Protection des Données « RGPD »).

La Commune est le responsable de traitement des données personnelles collectées sur le site. Les informations recueillies par la Commune font l'objet d'un traitement informatisé destiné à la gestion de la relation contractuelle avec le Concessionnaire (en ce compris le recouvrement de la redevance d'occupation).

Pour une information complète sur le traitement des données personnelles, la Commune invite le Concessionnaire à consulter sa Politique de Confidentialité, disponible sur le site <http://mairie-aurec.fr/politique-de-confidentialite/>

ARTICLE 15 : CARACTÈRE INTUITU PERSONAE DE LA CONVENTION

La présente convention revêt un caractère *intuitu personae* attaché à la personne même du Concessionnaire. Compte tenu de la nature de l'occupation, elle n'est ni cessible, ni transmissible.

Dans l'hypothèse où le Concessionnaire entendrait céder tout ou partie de ses droits en pleine propriété, il lui appartiendra de présenter au préalable le futur acquéreur à la Commune en vue de régulariser une nouvelle convention d'occupation entre celui-là même et la Commune.

ARTICLE 16 : RÈGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de trouver une solution amiable.

À défaut d'accord amiable, tout litige sera porté devant le Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND.

La présente convention est établie en 2 exemplaires originaux, un pour chacun des signataires.

Le 05/05/2026

Pour la Commune,
Laurent ROUSSET
Maire,



Pour le Concessionnaire
M. ou Mme ... Adeline Badoil
Fonction : .. Directrice générale


58 rue de la Montat - CS 50157
42004 ST-ETIENNE CEDEX 1
SA d'HLM au capital de 2 857 560 €
SIRET 804501189 00053
Tél 04.77.49.23.50
contact@batiretloger.com
Bâtir et Loger
COMPAGNIE civi

[illegible]